

**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM
PENANDATANGANAN AKTA NOTARIIL YANG TIDAK
DILAKUKAN DI HADAPAN NOTARIS**

S K R I P S I

**Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM PERDATA**



Oleh:

NAMA : AHMAD FAUZAN

N I M : 2011-20-007

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PENANDATANGANAN AKTA NOTARIIL YANG TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN NOTARIS

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM PERDATA

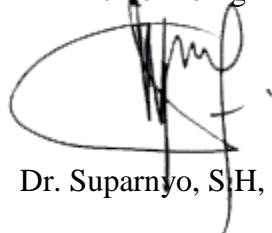
Oleh:

AHMAD FAUZAN
NIM. 2011-20-007

Kudus, Maret 2018

Disetujui

Pembimbing I



Dr. Suparno, S.H, M.S

Pembimbing II



Dr. Sukresno, S.H, M.Hum

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muria Kudus



Dr. Sukresno, S.H, M.Hum

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Fauzan
N I M : 2011-20-007
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Penandatanganan Akta
Notariil Yang Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris

Dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah Skripsi ini bebas plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti plagiat dalam karya ilmiah ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Mendiknas RI No 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Kudus, Maret 2018

Yang membuat pernyataan



Ahmad Fauzan

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

Tidak semua mimpi dan harapan akan terwujud sesuai dengan keinginan kita, akan tetapi kerja keras dan usaha tidak akan berkhianat.

(Orochimaru dan Might Guy)

Ilmu itu lebih baik daripada harta. Ilmu menjaga engkau dan engkau menjaga harta. Ilmu itu penghukum (hakim) dan harta terhukum. Harta itu kurang apabila dibelanjakan tapi ilmu bertambah bila dibelanjakan.

(Khalifah Ali bin Abi Talib)

Kupersembahkan untuk :

- 1. Kedua orang tua tercinta*
- 2. Adik-adikku tercinta*
- 3. Teman-teman Fakultas Hukum UMK angkatan 2011*
- 4. Almamaterku.*

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PENANDATANGANAN AKTA NOTARIIL YANG TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN NOTARIS”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi Program Strata 1 (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Suparno, S.H, M.S, selaku Rektor Universitas Muria Kudus sekaligus sebagai pembimbing I yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
2. Bapak Dr. Sukresno, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus sekaligus sebagai pembimbing II.
3. Bapak H. Djoko Sanjoto, S.H, M.Kn, Ibu Basuni, S.H, M.Kn, Ibu Hj. Riana Yuli Astuti, S.H, M.Kn dan Ibu Sandhiyaning W.A, S.H, M.Kn, Notaris/PPAT Wilayah Kerja Kecamatan Kota Kabupaten Kudus yang telah memberikan izin survey kepada penulis.
4. Ibu Ariska Dewi, S.H, M.Kn Notaris/PPAT Kecamatan Jati yang telah memberikan izin survey kepada penulis.
5. Ibu Hj. Sania Sri Marsini, S.H, M.Kn yang telah memberikan izin survey kepada penulis.
6. Dosen penguji dan semua Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah membantu penulis dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
7. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materiil.

Mengingat skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif akan penulis terima dengan senang hati. Akhirnya semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, Maret 2018

P e n u l i s

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PENANDATANGANAN AKTA NOTARIIL YANG TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN NOTARIS”. Secara umum bertujuan untuk mengetahui keabsahan atau kekuatan hukum dari penandatanganan akta notariil yang tidak dilakukan di hadapan notaris dan akibat hukum dari penandatanganan akta notariil yang tidak dilakukan di hadapan notaris

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, Spesifikasi deskriptif analitis, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Analisa data yang digunakan adalah metode kualitatif.

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa Akta Notariil atau akta otentik pada hakekatnya harus ditandatangani di hadapan Notaris sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk itu, sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (1), Akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. Apabila penandatanganan tidak di hadapan Notaris selaku pejabat yang mempunyai kewenangan, maka akta tersebut bukan akta otentik melainkan akta dibawah tangan, dan bukan merupakan alat bukti yang otentik. Akibat hukum penandatanganan yang tidak dilakukan di hadapan Notaris adalah bahwa akta tersebut menjadi akta di bawah tangan, karena tidak ditandatangani dihadapan pejabat publik (notaris).

Kata Kunci : Penandatanganan Akta Notariil, Notaris dan Akibat Hukumnya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
BEBAS PLAGIAT	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Sistematika Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	12
1. Pengertian Perjanjian	12
2. Syarat Sahnya Perjanjian	13
B. Tinjauan Umum Tentang Notaris	15
1. Pengertian Notaris	15
2. Wewenang notaris	16
C. Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik	20
1. Pengertian Akta	20

2. Pengertian Akta Autentik	20
3. Akta Dibawah Tangan	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	26
A. Metode Pendekatan	27
B. Spesifikasi Penelitian	28
C. Metode Pengumpulan Data	28
D. Metode Pengolahan dan Penyajian Data	30
E. Metode Analisa Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
A. Keabsahan Atau Kekuatan Hukum Dari Penandatanganan	
Akta Notariil Yang Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris	32
1. Akta Notariil/Autentik Sebagai Alat Bukti Yang Sah	38
2. Perjanjian Kredit Perbankan	39
3. Perjanjian Baku	42
B. Akibat Hukum Dari Penandatanganan Akta Notariil Yang	
Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris	43
1. Konsepsi Akta Autentik	46
2. Konsepsi Akta Dibawah Tangan	48
BAB V PENUTUP	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

Lampiran-Lampiran